



Cirkulärnr: 09:8  
Diariernr: 09/0320  
Handläggare: Reigun Thune Hedström  
Avdelning: Avd för tillväxt och samhällsbyggnad  
Datum: 2009-01-27  
Mottagare: Byggnadsnämnden  
Fastighetsnämnden  
Miljönämnden  
Kommunstyrelsen  
Landstingens fastighetsnämnd  
Rubrik: Energideklarationer och kommunens tillsynsansvar  
Bilagor: Bilaga 1 Energideklaration  
Bilaga 2 Energideklaration Vite  
Bilaga 3 Upprättande av energideklarationer

**Bilaga 4 Energideklarationer och kommunens  
tillsynsansvar** *(inlagd 2012-01-18)*



## CIRKULÄR 09:8

---

Avd för tillväxt och samhällsbyggnad  
Reigun Thune Hedström

Byggnadsnämnden  
Fastighetsnämnden  
Miljönämnden  
Kommunstyrelsen  
Landstingens fastighetsnämnd

### Energideklarationer och kommunens tillsynsansvar

OBS! Ny bilaga 4, 2012-01-18

#### Bakgrund

Sveriges riksdag antog i juni 2006, miljömålet att med utgångspunkt i 1995 års användning minska energianvändningen med 20 procent till 2020 och 50 procent till 2050. Genomförda åtgärder som föreslagits i energideklarationen är ett steg för att uppfylla dessa mål.

Den första oktober 2006 infördes lagen (SFS 2006:985) om energideklaration för byggnader.

#### Vem har tillsynsansvaret?

Den nämnd i kommunen som ansvarar för byggfrågor ska utöva tillsyn över om utpekade byggnadsägare har utfört och anslagit sin energideklaration. Detta innebär bland annat att se till att byggnadsägarna följer bestämmelserna om att sammanfattningen av deklARATIONEN finns anslagen eller tillgänglig. Med hjälp av Boverkets register, se nedan, kan tillsynsmyndigheten få fram vilka byggnader som inte har en deklARATION men som enligt Lantmäteriverkets fastighetsregister borde ha en om inte undantag föreligger. Ett brev till fastighetsägaren för att informera om lagen och fråga om det kan föreligga undantag kan vara ett sätt för kommunerna att arbeta med detta. **Bilaga 1.**

Kommunen är tillsynsmyndighet när det gäller energideklarationerna. Kommunen har rätt att meddela byggnadsägaren de förelägganden som behövs och har även rätt att utfärda vite om kraven inte efterlevs. Den byggnadsägare som låter bli att energideklarerera sitt hus riskerar att hamna i konflikt med kommunen som är den myndighet som har den direkta tillsynen. Om byggnadsägare fortsätter att vägra kan det bli tal om att utdöma ett vite. Samma sak händer om man håller energideklARATIONEN hemlig och inte visar resultatet. **Bilaga 2.**

Kommunen har även rätt att kontrollera att besiktning av luftkonditionerings-system har genomförts i de fall då detta krävs.

### **Tekniskt ansvarig hos kommunen**

I ett separat brev till kommunernas byggnadsnämnder, har alla kommuner uppmanats att utse en tekniskt ansvarig person, som får tillgång till Boverkets register via lösenord för att därigenom underlätta tillsynsarbetet. Det är därför angeläget att de kommuner som ännu inte anmält någon tekniskt ansvarig, snarast gör detta till Boverket, tfn 0455-35 30 00 eller [www.boverket.se](http://www.boverket.se).

### **Kommunens handläggning av tillsynen**

Då antalet byggnader som ska energideklarerars är mycket stort, cirka 300 000 och antalet energiexperter ännu inte fyller upp behovet, har det uppstått problem med att genomföra alla energideklarationer till den 31 december 2008.

Sveriges Kommuner och Landsting har under hand diskuterat frågan med Boverket, Energimyndigheten, Finansdepartementet, Näringsdepartementet samt Miljödepartementet för att finna en rimlig lösning på problemet.

Förbundet föreslog att kommunerna uppmanar sina fastighetsägare, de som ska inlämna en energideklaration före 31 december 2008, att snarast göra en skriftlig beställning av en energideklaration hos någon certifierad energiexpert och att beställningen verifieras av energiexperten. Om sedan energideklarationen inte kan göras före den 31 december 2008 ska kommunens tillsynsansvarige kunna acceptera beställningen och inte behöva vidta någon åtgärd som t.ex. vitesföreläggande.

Det gäller dock att energideklarationen genomförs och inlämnas till Boverket inom rimlig tid. Vad detta är får avgöras av kommunen från fall till fall. När det sedan gäller den generella tillsynen över om anslaget av energideklarationen finns på väl synlig plats i de olika byggnaderna, så ska ingen aktiv uppsökande verksamhet påbörjas.

Om Byggnadsnämnden blir uppmärksam på att anslaget saknas ska nämnden självklart vidta åtgärd. Det första nämnden bör göra är att tillskriva byggnadens ägare och fråga varför deklARATIONEN INTE FINNS ALLMÄNT TILLGÄNGLIG. I bästa fall har man bara glömt att sätta upp den.

Om man inte har låtit göra någon deklARATION bör ett vitesbelopp sättas ut, samt en uppmaning om att snarast låta upprätta en energideklARATION. Vitesbeloppet bör förslagsvis sättas något högre än vad det kostar att göra en energideklARATION

Kommunen ska inte kräva in energideklARATIONERNA för eventuell kontroll eller liknande. Boverket och Energimyndigheterna har detta ansvar.

## Vad ska en energideklaration innehålla?

En energideklaration ska innehålla uppgifter om:

- den mängd energi som behöver användas i en byggnad,
- att obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet har utförts i byggnaden,
- om radonmätning har utförts i byggnaden,
- ett referensvärde så att man kan jämföra och bedöma byggnadens energiprestanda,
- förslag till lämpliga energieffektiviseringsåtgärder för byggnaden

## Vem ska energideklarera och hur rapporteras resultatet?

Boverket har utfärdat föreskrifter i anslutning till lag och förordning om energideklaration av byggnader. Dessa föreskrifter behandlar vad energideklarationen ska innehålla samt vilken kompetens den certifierade energiexperten ska ha. Boverket har också till uppgift att föra ett register över de energideklarationer och besiktningssprotokoll som lämnats till verket. Boverket har skyldighet att sköta information om energideklarationerna.

Lagen innehåller skyldighet för ägare till byggnader av olika slag att deklarerat sina byggnader med hjälp av en oberoende expert. Deklarationen ska sedan elektroniskt skickas in på framtagna blankett till Boverket som upprättar ett register för ändamålet. I vissa byggnader ska resultatet av energideklarationen anslås på väl synlig plats i byggnaden. **Bilaga 3.**

En oberoende expert tar tillsammans med byggnadsägaren fram uppgifter som kan leda till förslag på kostnadseffektiva åtgärder för byggnaden. Genom att sedan genomföra dessa kan både pengar och miljö sparas.

En sammanfattning av energideklarationen ska finnas tillgänglig för allmänheten så att de boende eller besökare till byggnaden kan ta del av resultatet. På så sätt blir vi alla mer energimedvetna med tiden.

## Certifiering av energiexperter

Utbildning av energiexperter görs av fristående utbildningsorgan, certifiering av energiexperter sköts av certifieringsorgan och ackreditering av kontrollorgan sköts av SWEDAC.

SWEDAC är en statlig myndighet som verkar som nationellt ackrediteringsorgan och ansvarar för kontrollfrågor enligt lagen om teknisk kontroll. Detta innebär att de kompetensprövar verksamheter som utför analys, provning, kalibrering, certifiering, kontroll och besiktning. Det är SWEDAC som ackrediterar företag

som vill utföra energideklarationer. Dessutom ackrediterar SWEDAC de certifieringsorgan som certifierar energiexperter. SWEDAC arbetar enligt kraven i den internationella standarden ISO/IEC 17011.

Den oberoende experten är en benämning på kontrollorganet (dvs. företaget som får upprätta energideklarationer). Kontrollorganet måste vara ackrediterat av SWEDAC. För att kontrollorganet ska bli ackrediterat krävs det att det finns en certifierad energiexpert i arbetsledande ställning (tekniskt ansvarig). Det är den tekniskt ansvarige som ger energiexperter som är anställda i företaget tillgång till Boverkets register.

### **Kommunen som fastighetsägare**

Som framgår av lagtexten, så ska alla specialbyggnader oavsett om de hyrs ut eller inte energideklaras. Det betyder att simhallar, bibliotek, skolor, vårdbyggnader omfattas av kravet. Likaså ska byggnader med nyttjanderätt, t ex hyresrätter, bostadsrätter och lokaler som hyrs ut ha en energideklaration.

Byggnader, typ bygdegårdar och liknande, som hyrs ut sporadiskt omfattas inte av direktivet.

### **Övrigt**

Modulbyggnader, oavsett om de har permanenta eller tidsbegränsade bygglov, omfattas av kravet på energideklaration.

Nya byggnader ska energideklaras fr.o.m. **1 jan 2009** (två år efter bruktagandet, dock inte senare än två år efter slutbevis). Om bygganmälan gjorts före 1 januari 2009 behöver byggnaden inte energideklaras på grund av att det är en nybyggnad. Däremot kan byggnaden vara tvungen att deklaras för att den hyrs ut eller är en specialbyggnad.

Om ett byggföretag låter uppföra en/eller flera byggnader för försäljning efter slutbesiktning ska den energiprestanda som redovisats i kontrollplanen anses vara en godkänd energideklaration. Om byggnaden senare säljs vidare ska en energideklaration upprättas.

Sveriges Kommuner och Landsting  
Avd för tillväxt och samhällsbyggnad

Gunilla Glasare

Ann-Sofie Eriksson

**Bilagor:**

Bilaga 1 Tillsyn enligt 24 § lag om Energideklaration

Bilaga 2 Tillsyn enligt 24 § lag om Energideklaration Vite

Bilaga 3 Upprättande av energideklarationer